Deutscher Bundestag **Drucksache 17/5735**

17. Wahlperiode 04. 05. 2011

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Ulla Lötzer, Andrej Hunko, Ulla Jelpke, Niema Movassat, Paul Schäfer (Köln), Ingrid Remmers, Kathrin Vogler und der Fraktion DIE LINKE.

Konsequenzen des Börsenganges des Evonik-Konzerns für die Wohnungsbestände von Evonik Immobilien GmbH und THS Wohnen GmbH

Mit 60 000 Wohnungen im eigenen Bestand und der Beteiligung an der THS Wohnen GmbH mit weiteren 70 000 Wohnungen ist die Immobiliensparte der Evonik Industries AG von hoher Bedeutung für den Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen, insbesondere im Ruhrgebiet.

Finanzinvestoren haben aufgrund der Verkäufe großer öffentlicher bzw. regional verankerter und bestandsorientiert bewirtschafteter Wohnungsunternehmen (VITERRA AG mit 138 000 Wohnungen, GAGFAH Immobilien-Management GmbH mit 82 000 Wohnungen sowie der landeseigenen LEG NRW GmbH mit rund 100 000 Wohnungen durch die schwarz-gelbe Landesregierung im Jahr 2008) prägenden Einfluss auf die Wohnungssituation in Nordrhein-Westfalen erlangt.

Der einstimmige Beschluss des nordrhein-westfälischen Landtages zur Einsetzung einer Enquete-Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren“ (Drucksache 15/477 vom 2. November 2010) stellt dazu fest: „Wohnungen werden zur Handelsware, über den mehrfachen Eigentümerwechsel drohen den Mietern und Mieterinnen Mieterhöhungen und Verluste eines Teils ihrer Rechte“. Denn deren auf die kurzfristige hohe Renditen in einer Größenordnung von 18 bis 25 Prozent orientierte Geschäftspolitik geht zu Lasten der Mieter und eines Substanzverlustes der Bestände.

„Der Umgang mit den negativen Auswirkungen der Wohnungsverkäufe an internationale Finanzinvestoren ist mittlerweile eines der zentralen Themen in den kommunalen Wohnungsämtern des Landes,“ heißt es dort weiter. Denn mit der Entstehung von „Schrottimmobilien“ im Ergebnis der von den Renditeerwartungen der Finanzinvestoren ausgelösten typischen Verwertungskette ist eine Abwärtsspirale ausgelöst worden, die über die unmittelbar betroffenen Wohnungsbestände ganze Quartiere erfasst hat.

Die Mietervertretungen im Ruhrgebiet warnen deshalb vor einer Verschärfung dieser Entwicklung für den Fall eines Verkaufs der Wohnungsbestände von THS und Evonik an private Finanzinvestoren im Zusammenhang des vom Kuratorium der RAG-Stiftung am 12. April 2011 eingeleiteten Börsengangs der Evonik. Sie fordern eine dauerhafte Bewirtschaftung der Wohnungsbestände in einem sozial verantwortlichen und regional verankerten Wohnungsunternehmen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Hält die Bundesregierung an der im „Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland“ vom 4. Juni 2009 vertretenen Bewertung fest, die Veränderung der Eigentümerstruktur durch die Verkäufe von 1,9 Millionen Wohnungen zwischen 2004 und 2009 habe „keine negativen Auswirkungen auf Wohnungsversorgung und Stadtentwicklung“ gehabt (Bundestagsdrucksache 16/13325, S. 6), und wie begründet sie ihre Haltung?
2. Teilt die Bundesregierung die in der Einleitung zitierte kritische Sicht des nordrhein-westfälischen Landtages auf die wohnungspolitischen, sozialen und stadtplanerischen Folgen der für Finanzinvestoren als typisch beschriebenen wohnungswirtschaftlichen Verwertungsketten, wie begründet sie ihre Haltung, und welche Konsequenzen zieht sie daraus insbesondere im Hinblick auf die zukünftige Eigentümerstruktur der Immobiliensparte der Evonik?
3. Wie bewertet die Bundesregierung die wohnungspolitischen, sozialen und städtebaulichen Folgen eines möglichen Verkaufs der Immobiliensparte der Evonik für die betroffenen Mieter, Kommunen und Regionen, wie begründet sie ihre Haltung, und welche Konsequenzen zieht sie daraus?
4. Ergeben sich nach Auffassung der Bundesregierung aus der Satzung der RAG-Stiftung Festlegungen im Hinblick auf die zukünftige Eigentümerstruktur der Immobiliensparte der Evonik, und wenn ja, welche?
5. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass die in § 3 Buchstabe b der Satzung der RAG-Stiftung ausdrücklich enthaltene Berechtigung der Stiftung, „Stiftungsmittel zur Aufrechterhaltung einer Beteiligung zu verwenden“, die Möglichkeit einschließt, die Immobiliensparte der Evonik bzw. eine Beteiligung an einem aus der Zusammenführung mit der THS hervorgehenden Wohnungsunternehmen unabhängig von einem Börsengang der Industriesparte im Eigentum der Stiftung zu behalten?
6. Wurde bei der Sitzung des Kuratoriums der RAG-Stiftung am 12. April 2011 die Möglichkeit einer eigentumsrechtlichen Abspaltung der Immobiliensparte vor der Einleitung des dort beschlossenen Börsengangs erörtert, wenn ja, mit welchem Ergebnis, und welche Haltung hat die Bundesregierung dazu eingenommen?
7. Wurden bei der Sitzung des Kuratoriums der RAG-Stiftung am 12. April 2011 Entscheidungen oder sonstige Verabredungen zum Fortgang der Zusammenführung der Immobiliensparte der Evonik mit der THS Wohnen GmbH getroffen, wenn ja, welche, und welche Haltung haben die Vertreter der Bundesregierung dazu eingenommen?
8. Wurden bei der Sitzung des Kuratoriums der RAG-Stiftung am 12. April 2011 Entscheidungen oder sonstige Verabredungen im Hinblick auf die Frage getroffen, ob die Immobiliensparte der Evonik zu den für einen Börsengang vorgesehenen Unternehmensteilen des Evonik-Konzerns gehören soll oder nicht, wenn ja, welche, und welche Haltung haben die Vertreter der Bundesregierung dazu eingenommen?
9. Wurden bei der Entscheidung für die Einleitung des Börsenganges von Evonik weitere, für die Zukunft und Eigentümerstruktur der Immobiliensparte der Evonik relevante Beschlüsse gefasst, wenn ja, welche, und welche Haltung haben die Vertreter der Bundesregierung dazu eingenommen?

10. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, die Wohnungsbestände von THS und Evonik unabhängig von einem Börsengang der Industriesparte zukünftig dauerhaft in einem sozial verantwortlichen und regional verankerten eigenständigen Wohnungsunternehmen zu erhalten, und wie begründet sie ihre Haltung?

Berlin, den 4. Mai 2011

Dr. Gregor Gysi und Fraktion



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333